



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 939

12 Αυγούστου 1993

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των περιοχών δευτέρας κατοικίας «Λουτρόπυργος», «Νεράκι» της Κοινότητας Νέας Περάμου (Ν. Αττικής). ..... 1
- Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ευόμομου (Ν. Θεσσαλονίκης). ..... 2

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των περιοχών δευτέρας κατοικίας «Λουτρόπυργος», «Νεράκι» της Κοινότητας Νέας Περάμου (Ν. Αττικής).

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

### ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 (παρ. 1α, 2), 4 και 5 του από 16.8.1985 Π. Δ/τος «Πολεοδόμηση περιοχών δευτέρας κατοικίας μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και σχετικές ρυθμίσεις» (Δ' 416).
2. Τις διατάξεις του από 20.8.1985 Π. Δ/τος «Καθορισμός εντός της Ζ.Ο.Ε. Αττικής περιοχών για δεύτερη κατοικία» (Δ' 456), όπως τροποποιήθηκε με το από 27.6.1988 Π. Δ/γμα «Τροποποίηση ορίων περιοχών για δεύτερη κατοικία εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Ν. Αττικής» (Δ' 556).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 7 (παρ. 1) και 42 (παρ. 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
5. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτο-

γραφίσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3 και 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

7. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατοιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

8. Την 31811/1238/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Σύνταξη και έγκριση πολεοδομικής μελέτης των περιοχών δευτέρας κατοικίας «Λουτρόπυργος», «Νεράκι» της Κοινότητας Νέας Περάμου και «Αγίας Τριάδος» του Δήμου Μεγαρέων (Ν. Αττικής)».

9. Τις 43/1986, 141/1987, 111/1988, 46/1991 και 61/1991 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Νέας Περάμου.

10. Τις 26/συν. 23η/1988, 36/συν. 17η/1988 και 33/συν. 18η/1991 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Δυτικής Αττικής.

11. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

12. Τις 276/1992 και 244/1993 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των διαμορφωμένων περιοχών Λουτρόπυργος, Νεράκι (τμήματα των πολεοδομικών ενότητων «Λουτρόπυργος» και «Νεράκι») της Κοινότητας Νέας Περάμου (Ν. Αττικής) των οποίων η χρήση για δεύτερη κατοικία έχει προοριστεί με το από 20.8.1985 Π. Δ/γμα (Δ' 456) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων και πεζοδρόμου όπως φαίνονται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογρα-

φικών Εφαρμογών με την 63287/1993 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών «Λουτρόπυργος – Νεράκι» της Κοινότητας Νέας Περάμου (Ν.Αττικής) των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

#### Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω περιοχών επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) και ειδικότερα: κατοικίες και αθλητικές εγκαταστάσεις.

#### Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

#### Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια πενήντα (750,00) τ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) Τα οικοπέδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: επτά και μιοό μέτρα (7,50 μ.).

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200,00) τ. μέτρα και

β) Τα οικοπέδα που προκύπτουν από την οριοτική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής ενότητας και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: επτά και μιοό μέτρα (7,50 μ.).

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200,00) τ. μέτρα.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2, απαιτείται όπως:

α) Μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγ-

γράφεται κάτοψη κτιρίου με:

Ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και

Ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και

β) Τα οικοπέδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος (Δ' 284).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων:

Σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Ο συντελεστής δόμησης των παραπάνω περιοχών ορίζεται κατά τομέα IIB όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα, ως εξής:

Τομέας IIB: για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 250 τ.μ. συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4) και για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 250 τ.μ. συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2).

6. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: Δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μιοό μέτρα (7,50 μ.).

7. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους μέχρι δύο μέτρα (2,00 μ.) και μέγιστης κλίσης 30%.

8. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

9. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων μέσα στα οικοπέδα (εκτός προκηπίου) τουλάχιστον μιας θέσης για κάθε αυτοτελή κατοικία εμβαδού μεγαλύτερου των σαράντα (40,00) τ.μ.

#### Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

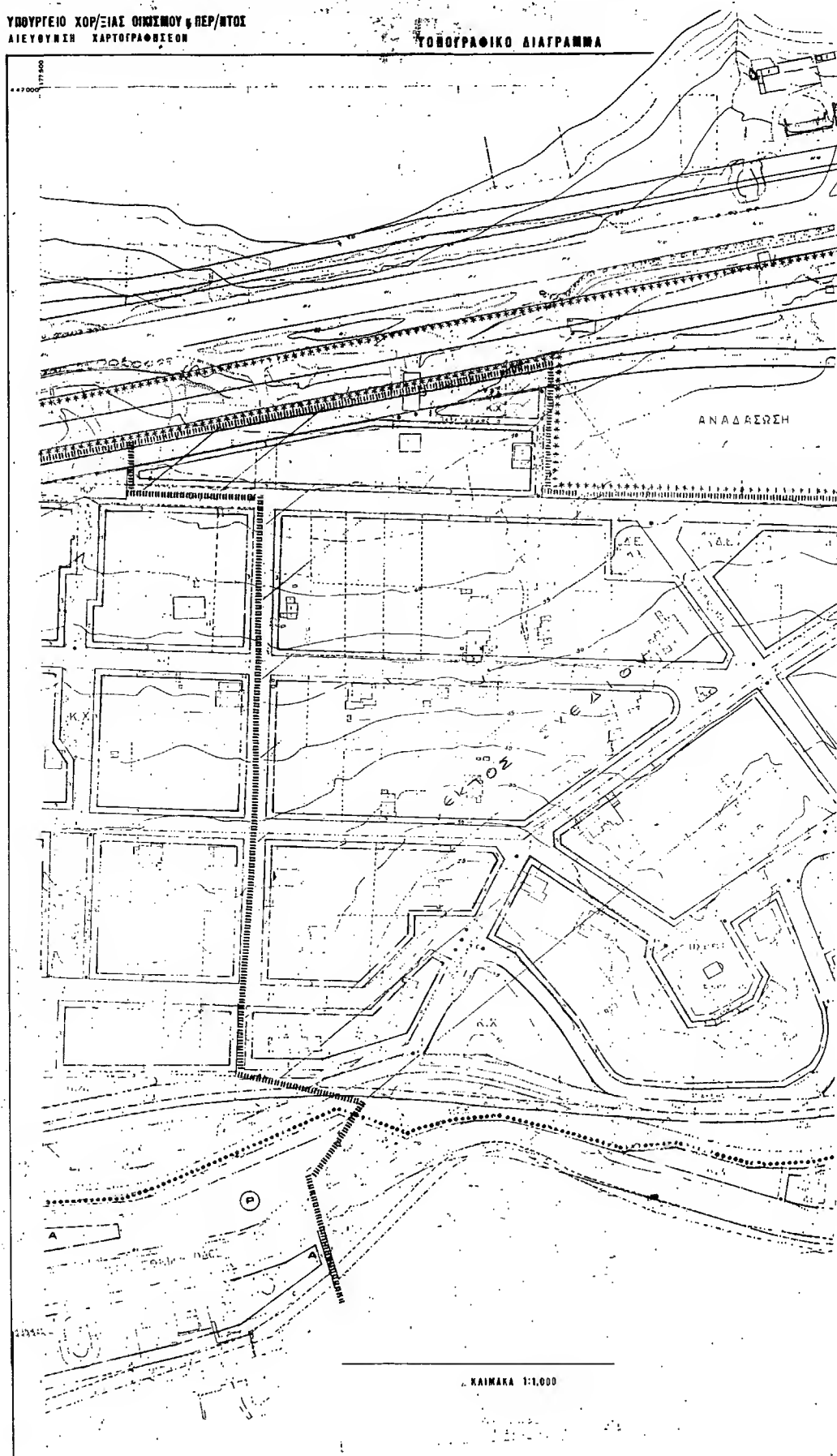
Αθήνα, 9 Ιουνίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

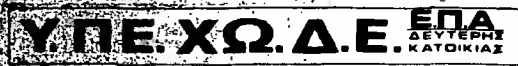
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡ/ΝΤΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΕΩΝ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ







ΝΟΜΟΣ	ΑΤΙ: ΚΙ-
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΝΕΑ ΠΕΡΑΜΟΥ (Α ΤΡΙΑΣ-ΠΕΡΑΜ)
Μεθόδος συντάξεως	Φωτογραμμετρική
Φωτοληψία	13/7/82
Χρόνος συντάξεως	14/11/82 - 28/11/82

(2) Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ρυμοτισμού ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ευόσμου (Ν. Θεσσαλονίκης).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθαρισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δόμησης κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «Περί μετασηματισμού των συντελεστών δόμησης εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138) όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Α' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δόμησης κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμόν 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ' 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Καταιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Την 5183/1992 πράξη συναίνεσης – παραίτησης από δικαιώματα αποζημίωσης ρυμοτισμού των τμημάτων οικοπέδου εκ πράξεως αναλογισμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης και εκχώρησης δικαιωμάτων τοισύτων αποζημιώσεων, ενώπιον του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίου Καπλάνη, του Μενελάου Παπαδόπουλου αποκλειστικού κυρίου του παρακάτω περιγραφόμενου ακινήτου.

7. Την 453/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την 29325/21.4.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για πράξη της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

**Άρθρο 1**

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ρυμοτομούμενου με το από 4.4.1979 Π. Δ/γμα (Α' 271) όπως τροποποιήθηκε με το από 2.7.1986 (Α' 830) και

9.6.1989 (Α' 462) Π. Δ/γματα, ακινήτου (βαρυνόμενου), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ευόσμου (Ν. Θεσσαλονίκης) και επί των σδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Δημητρίου Καρασλή και του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχει ο παραπάνω ουναινών στη μεταφορά του συντελεστή δόμησης Μενελάου Παπαδόπουλος, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με γαλάζια διαγράμμιση και με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 77920/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν ρυμοτομούμενου ακινήτου για το οποίο υφίσταται δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης: 397,40 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 70%.

γ. Συντελεστής δόμησης της περιοχής βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 1,8.

δ. Δομήσιμη επιφάνεια που αντιστοιχεί σ' αυτό: 397,40 τ.μ.  $\times 1,8 = 715,32$  τ.μ.

ε. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 715,32 τ.μ. εκ των οποίων 278,18 τ.μ. από ισόγειο και 437,14 τ.μ. από ορόφους.

**Άρθρο 2**

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα Μενελάου Παπαδόπουλου για εμβαδόν 715,32 τ.μ. (εκ των οποίων 278,18 τ.μ. από ισόγειο και 437,14 τ.μ. από ορόφους).

**Άρθρο 3**

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μύκονας, 19 Ιουλίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ**

ΕΥΟΣΜ

ΚΛΙΜΑΚΑ

## ΠΡΑΞΗ 6113

## ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΙ ΙΣΙΟΤΗΤΑΙ

1. Παράδειγμα Μηνός: Πίνακ Αριθμός 30 Σταθούσης
2. Στοιχεία: Ιωάννη: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
3. Στοιχεία: Ιωάννη: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
4. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
5. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
6. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
7. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
8. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
9. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
10. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
11. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
12. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
13. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
14. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
15. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
16. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
17. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
18. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
19. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.
20. Στοιχεία: Αλκ. Αδελφίδου 121 Ευαγγ.

Q.T. 190 A

ΜΟΝΟ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΠΕΡΙΟΧΗΣ

## ΕΥΟΣΜΟΣ (Τοπίος I)

Σ. Σοφ. = 1,3 (φ.κ. 331/1981)

H = ΓΟΚ/85

Ορογοί = ΓΟΚ/85

Σύστημα = ΓΟΚ/85 (π.κ. α.κ. Σ. Σοφ.)

π.κ. = ΓΟΚ/85 (70%)

## ΕΥΟΣΜΟΣ (Τοπίος II)

Σ. Σοφ. = 1,4 (φ.κ. 331/1981)

Ορογοί = ΓΟΚ/85

Σύστημα = ΓΟΚ/85 (π.κ. α.κ. Σ. Σοφ.)

π.κ. = ΓΟΚ/85 (70%)

Ε. Σοφ. = 14/4/92

Θεωρητική

14/4/92

Ο. Προστατευόμ. Α.

Ε. ΚΟΝΤΑΛΕΑΣ

Τοπογ. Μηδ. με Α.Κ.

Ε. ΚΟΝΤΑΛΕΑΣ  
Τοπογ. Μηδ. με Α.Κ.  
Ε. ΚΟΝΤΑΛΕΑΣ  
Τοπογ. Μηδ. με Α.Κ.  
Ε. ΚΟΝΤΑΛΕΑΣ  
Τοπογ. Μηδ. με Α.Κ.

Ε. ΚΟΝΤΑΛΕΑΣ

